

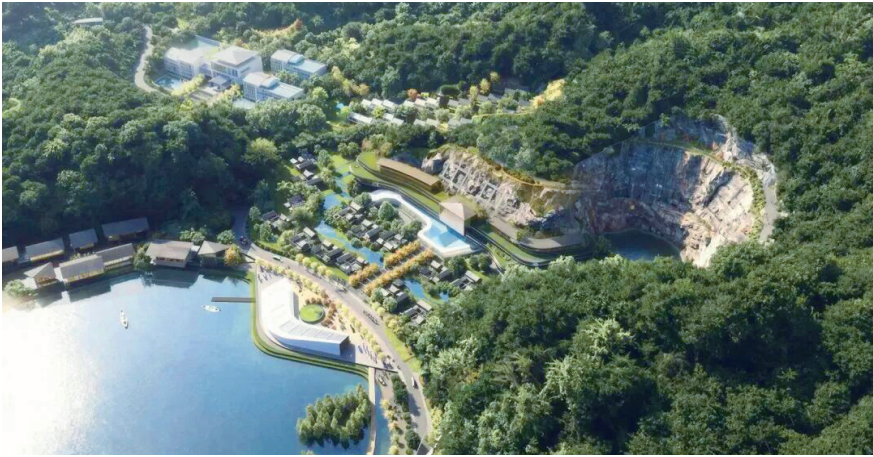
广州首单政府收储落地的自然资源资产组合供应项目

凤凰山将打造生态旅游新名片

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市审议通过《白云区凤凰山项目土地储备实施方案》。根据该方案，白云区凤凰山将建设65.13公顷生态休闲旅游标杆项目。

凤凰山项目坐落于白云山原始森林公园凤凰山脉北段，紧邻六片山森林公园、南湖乐园，生态文旅禀赋得天独厚。地块总面积65.13公顷，其中43.11公顷已完成土地储备，本次新增储备面积22.02公顷。项目用地结构多元，包含28.06公顷商业兼容商务娱乐康体用地、2.41公顷道路、9.96公顷水域、11.64公顷农林用地、1.33公顷公园绿地和3.74公顷防护绿地。其核心水域天池因澄澈水质被市民称作“广州蓝眼泪”，是近年热门徒步打卡地。

据悉，凤凰山片区早在2005年便完成了一处酒店主体施工，但多年来土地资源碎片化、单一用地供应限制等问题，导致地块长期低效闲置。本次项目打破传统单一土地出让模式，整合建设用地、农用地、水域等多类资源，配套清晰功能准入清单，赋予运营主体水上展演、森林康养、水上运动、低空起降、野趣度假等多元经营权限，并由建设单位统一代管片区自然资源，实现生态保护与产业发展协同共进。



项目效果图（图源：广州政府网）

同时，项目针对不同自然资源分类设定经营权、使用权年限，精细化规划开发场景。其中，商业兼容商务娱乐康体用地出让国有建设用地使用权，年限40年；公园绿地出租国有资产经营权，年限20年，可建设码头、湿地栈道、亲水景观、特色商业摊位；农林用地、水域流转国有农用地经营权，年限20年，山林打造观景平台、山林步道，水域布局水上娱乐、水上展演、低空运动配套；道路、防护绿地由白云区政府统一统筹配

套建设。经测算，片区林地、水域、绿地活化运营后，每年可创造超2000万元经济收益。

该项目是广州市首单通过政府收储落地的自然资源资产组合供应项目。项目深度衔接绿美广州专项工程，串联南湖、六片山等周边文旅资源，构建北部全域生态文旅环线。项目建成后，将成为集森林康养、户外徒步、水上休闲、自然度假于一体的城市近郊生态度假目的地，打造白云生态消费新名片。

广州南沙百公里山海骑行网络即将呈现

“一主五环N支线”织就全域骑行网

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员冼珣报道：记者近日从广州市南沙区住房和城乡建设局了解到，作为广州唯一的滨海城区，南沙区依托山、海、城、田、岛交融共生的资源禀赋，正全力谋划建设百公里山海骑行道，打造广州最美山海骑行线。目前，整体规划已经明确，一条兼具国际品质与全域特色的山海骑行网络即将呈现。

骑行线采用“一主五环N支线”的全域空间结构，路网覆盖全区所有镇街，将南沙的山海之美、城乡之韵一线串联。

其中，“一主”指百公里山海主骑径。骑行主线全长近百公里，北起香港科技大学（广州），南抵大湾区文体中心，是整条骑行网络的核心主动

脉。线路沿蕉门水道、凫洲水道至珠江口贴岸而行，一路串联庆盛、黄阁、南沙湾、明珠湾、珠江街、万顷沙等城市组团。全段集滨江都市、山海胜景、湿地田园于一体，一站式可览山林、河景、都市、田园、滩涂等多元风光。

“五环”指五大特色骑行环线。深度联动“百千万工程”，谋划建设“东涌——黄阁水乡体验环”“横沥岛都市活力环”“南沙岛休闲活力环”“大岗——榄核稻田水乡环”“珠江街——万顷沙湿地田园环”等5条特色骑行环线，分片覆盖各镇街核心文旅资源。

“N支线”指便民休闲微循环。结合现有景区、景点，深入社区、公园、乡村，打造全龄友好、便捷舒适

的慢行网络。市民可就近选择短途支线的慢行网络。市民可就近选择短途支

线。结合现状人口分布及景观资源禀赋，南沙区重点打造50公里“一环一湾”滨海骑行示范段，率先擦亮南沙面向大湾区的骑行名片，让“广州最美山海骑行线”从蓝图走向现实。其中，“一环”指环蕉门河——南沙湾高品质滨海骑行环，全长约30公里；“一湾”指明珠海国际品质滨海骑行道，全长约20公里。示范段串联南沙湾滨海岸线、慧谷超级堤、蕉门河一河两岸、灵山岛尖、横沥岛尖五大核心景观带，沿线配套观海休憩平台、骑行驿站、景观廊架等国际化设施，兼顾亲子休闲、网红打卡、城市通勤多重功能，为南沙全域山海骑行网络建设树立样板。

广州花都发布物业新规,破解小区治理难题

全面推行“三公开” 定期发布红黑榜

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：近日，广州市花都区住房和城乡建设局印发《花都区推动物业服务品质提升若干措施（试行）》（以下简称《措施》），推出八项系统性治理举措，以制度化手段规范物业行业运行。《措施》自印发之日起施行，试行期2年。

《措施》从服务标准化着手，要求小区按照综合管理服务、共用设施设备维护、公共秩序维护、保洁服务、绿化养护五大模块，对照统一标准逐项勾选服务等级。对应模块等级的政府指导价之和，就是业主缴纳的物业费，让收费标准、服务内容一目了然。

《措施》全面推行“三公开”，健全业主诉求闭环处置。物业企业须在线上线下显著位置，使用统一模板，

按季度公开物业服务费收支情况、业主共有资金收支情况、物业服务内容及收费标准三项核心信息。公示时间为每年4月、7月、10月和次年1月，每次公示须满3个月。同时，物业服务企业应在小区大堂、公告区等固定点位设置实体意见箱，同步开通线上留言征集端口，按月汇总业主诉求。业主意见及公示台账须定期提交物业管理委员会或业主委员会，纳入小区常态化议事清单逐项研究处置。

在资金监管上，《措施》明确小区公共收益（共有资金）实行专户存储、分账核算、专款专用。经业主共同决定或业主大会表决通过后，这笔钱既可用于公共设施维修，也可按规定直接返还给业主。对于侵占、挪用、隐匿

公共收益的行为将“从严查处”。

《措施》还要求物业企业依托广州市物业管理信息系统实时更新小区数据，业主可一键查询物业费收支、共有资金账户流水、维修资金使用项目等信息。区内所有住宅小区不动产登记信息与业主电子投票系统完成数据互通，业主对重大事项可直接在线投票表决。

此外，《措施》提出，健全物业服务信用评价体系，科学设置各项评价指标及权重，将“三公开”落实情况、标准化履职情况、系统信息录入完成率等内容纳入综合考评。通过官方网站定期发布红黑榜，红榜企业予以正向扶持激励，黑榜企业视情况挂牌督办、加密监管频次。

茂名住建

以“五个转变”绘就滨海城市新画卷

广东建设报讯 近年来，茂名市住房和城乡建设局深入践行“人民城市人民建，人民城市为人民”理念，紧扣中央城市工作会议提出的“五个转变”，紧紧围绕市委“132”发展目标和“两轴一两个圈层”+信宜城市副中心战略布局，以五个“变”撬动五个“城”，系统推进城市更新、功能完善、生态建设、智慧治理和安全保障，建设精明紧凑的现代化滨海城市。

变“住有所居”为“宜居优居”，建设人民之城。聚焦群众“急难愁盼”，全市“十四五”期间累计改造老旧小区873个，惠及居民10.3万户，水电气路网与适老化设施同步升级。创新“红色物业+扫码投诉”模式，推动物业信访投诉量下降42.6%，相关经验获中纪委、省纪委监委专刊推广。住房保障体系持续完善，五年来新增公租房638套、发放租赁补贴2656户，筹集保障性租赁住房及共有产权住房508套。同时，完成全市48处历史建筑挂牌建档，推进鳌头镇、高州街区等保护规划，守护城市文脉。

变“规模扩张”为“集约低碳”，建设绿色之城。“十四五”期间新增城镇污水管网1759公里，城市生活污水集中收集率五年提升32.85个百分点，达到67.35%。建成5座绿能环保发电项目，日处理能力达5500吨，在全省率先实现城乡原生垃圾“零填埋”。全面推广绿色建筑，城镇新建民用建筑绿色达标率100%，星级绿色建筑占比超30%。“光伏+农房”融合发展在高州试点成效显著，新增装机容量24.1万千瓦。

变“千镇一面”为“各美其美”，建设韵味之城。以“百千万工程”为总抓手，培育68个典型镇，86个乡镇全部达到“宜居圩镇”标准，考核连续三年获省优秀等次。创新农房风貌管控机制，累计完成提升3.69万栋，经验获全省推广。积极探索圩镇运营新路，信宜“肥瘦搭配”赋能红色文旅、高州打造“网红+文体+商业”渔网小镇等案例，为全省提供了可复制的茂名样板。

变“传统管理”为“智慧治理”，建设现代之城。建成市级智慧燃气监管平台，依托“茂名订气”小程序实现气瓶全流程溯源。深化“数字住建”，依托“粤安居”平台实现存量房交易“一窗受理、全市通办”，公租房申请实现“高效办成一件事”。城市运行管理服务平台正式投用，成为全省首批4个建成城市之一。

变“被动应对”为“主动韧性”，建设安全之城。纵深推进自建房安全专项整治，完成近万家自住及经营性自建房隐患整改销号。稳妥处置房地产风险，14个专项借款“保交楼”项目8056套房屋、51个“保交房”项目12209套房屋全部交付销号，工作走在粤西前列。

(茂健)